

en el Registro de la Propiedad, incluyendo cualquier Acta Aclaratoria.-----

-----**ACEPTACION**-----

-----Los comparecientes aceptan la presente escritura en todas sus partes por encontrarla conforme a su voluntad y deseos.-----

-----**ADVERTENCIAS**-----

-----Yo el Notario autorizante he dado a los comparecientes las reservas y advertencias de Ley pertinentes al presente otorgamiento y en especial las siguientes:-----

Sobre la deseabilidad y conveniencia de inscribir el presente negocio jurídico en el Registro de la Propiedad y los correspondientes aranceles de inscripción.-----

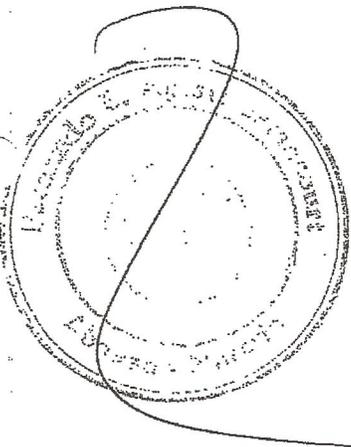
-----No obstante, se advierte que la presente escritura no será inscribible sin que previamente se presenten y califiquen favorablemente por el Registrador de la Propiedad los negocios jurídicos mencionados en los expositivos SEGUNDO y CUARTO de esta escritura.-----

-----Advertencias relacionadas con la naturaleza del gravamen que significarían deudas relacionadas con contribuciones sobre la propiedad han sido brindadas a los comparecientes. Les advertí también sobre la posibilidad de que surjan gravámenes contributivos luego de esa fecha que correspondan a fechas anteriores o posteriores a este otorgamiento; y las posibles consecuencias legales de los mismos.-----

-----Los comparecientes manifiestan conocer a su satisfacción la realidad registral del inmueble descrito en el expositivo PRIMERO de esta escritura por haber examinado tanto Certificación Registral como estudio de título del seis (6) de mayo de dos mil cinco (2005), realizado por Andrés Rivera García, -----

JCN
A.R.C
[Signature]

VAB



Puerto Rico. Además, se les advirtió que no podrán segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar su participación sobre dicho terreno sin el correspondiente permiso de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o la Agencia correspondiente. Que la participación adquirida por cada comprador es abstracta e indefinida y que cualquier arreglo, convenio o pacto para segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar, será nulo e ineficaz y podría constituir delito grave si no existe el correspondiente permiso de las agencias reguladoras. Esta prohibición incluye específicamente los contratos de venta de inmueble que pretendan expresa o implícitamente, adjudicar porciones específicas en un inmueble cuya segregación no haya sido previamente aprobada por las agencias correspondientes. Además, se le advierte a la PARTE COMPRADORA sobre los conceptos de tanteo y retracto aplicables a la participación en comunidad que adquiere mediante la presente escritura.-----

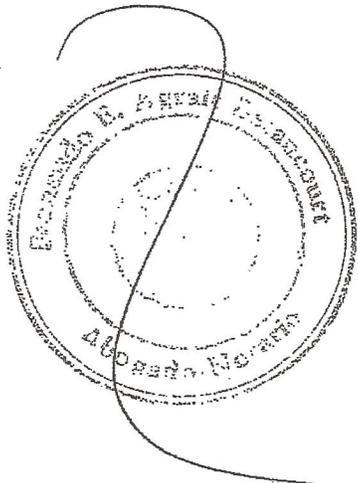
---Se les advirtió a los transmitentes sobre la obligación de completar y firmar la Planilla Informativa sobre traslado de Bienes Inmuebles que todo transmitente está obligado a firmar y depositar en la oficina del Notario autorizante dentro de los ocho (8) días siguientes a la fecha de este otorgamiento.-----

---Entendido el alcance y significado de las anteriores advertencias y explicaciones a satisfacción de los comparecientes, éstos manifiestan su determinación de proceder con el otorgamiento de la presente escritura.-----

-----**OTORGAMIENTO Y LECTURA**-----

---LEÍDA la presente escritura a LOS COMPARECIENTES y personalmente por éstos y advertidos de reclamar la presencia de

JCN
C.R.C
[Signature]
VHBB



folios de la misma.

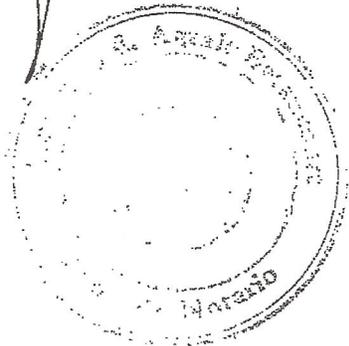
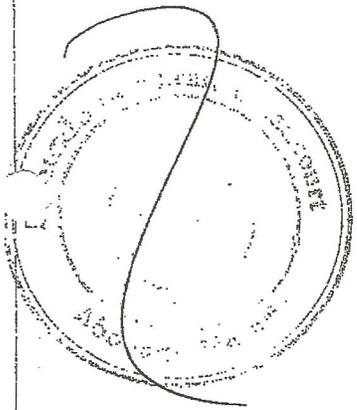
—Y de todo lo contenido en este instrumento público y de quedar bien adheridos y cancelados los correspondientes sellos de Rentas Internas y el Sello de Impuesto Notarial del Colegio de Abogados de Puerto Rico. Yo, EL NOTARIO, que firmo, signo, sello y rubrico, DOY FE.

Salvedad: Se aclara que la cantidad señalada en el numero dos de las cláusulas y condiciones como Trecientos Once mil dollores, es incorrecta y el numero correcto es once mil ciento veinte y cinco dollores.
Oportio fe.

Arana Carreras Nieves
Cruz Rodig Carrer
Carreras Morales
Vuk hris bonijas Barahona

[Handwritten signature]

JCN
C.R.C
[Signature]
VRS



-----**ESCRITURA NÚMERO DIECISÉIS (16)**-----

-----**SOBRE: COMPRAVENTA DE PARTICIPACION,**-----

-----**ACCIÓN Y DERECHOS**-----

-----En San Juan, Puerto Rico, el día doce (12) del mes de mayo de dos mil cinco (2005).-----

-----**ANTE MI**-----

-----**FERNANDO ENRIQUE AGRAIT BETANCOURT**-----

-----Abogado y Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia Guaynabo y estudio abierto en San Juan, Puerto Rico.-----

-----**COMPARECEN**-----

-----**DE LA PRIMERA PARTE Y COMO VENDEDOR: SUCESION DE CRUZ RODRÍGUEZ AYALA, también conocido por CRUZ RODRÍGUEZ, compuesta por:**-----

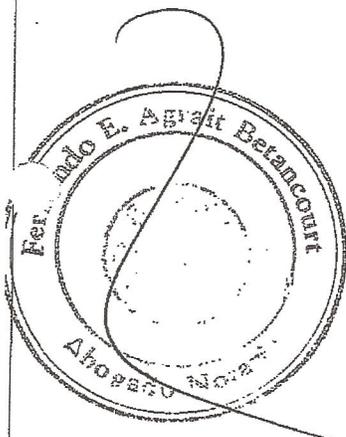
-----**Cruz Rodríguez Carrera**, seguro social número ██████-0059, mayor de edad, casada con Héctor Anibal Pérez Vega, propietaria y vecina de Culebra, Puerto Rico; **Carmen Rodríguez Cecilio**, seguro social número ██████-6307, mayor de edad, casada con Gervasio Morales, propietaria y vecina de Culebra, Puerto Rico; **Angel Luis Rodríguez Cecilio**, seguro social número ██████-7937, mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Culebra, Puerto Rico y **Doña Juana Carreras Nieves**, también conocida por Juana Carreras, seguro social número ██████-6903, mayor de edad, viuda, propietaria y vecina de Culebra, Puerto Rico.-----

-----El compareciente **Angel Luis Rodríguez Cecilio** comparece representado por su apoderado Gervasio Morales, en virtud de la escritura de Protocolización de Poder Número Diecisiete (17) otorgada el día diecisiete (17) de julio de mil novecientos noventa y

JCN

ERC


VRB



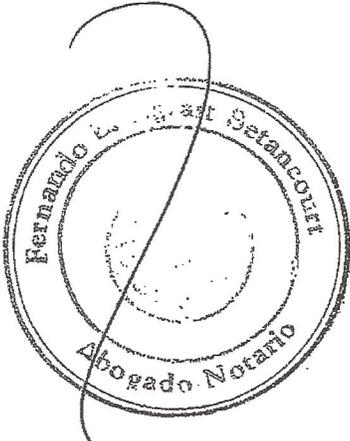
--La compareciente Carmen Rodríguez Cecilio también conocida por Carmen Rodríguez Morales comparece representada por su apoderado Gervasio Morales, en virtud de la escritura de Protocolización de Poder Número Dieciocho (18) otorgada el día diecisiete (17) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999) ante la Notario Migdalia Torres Díaz, en Bayamón, Puerto Rico.---

--DE UNA SEGUNDA PARTE Y COMO COMPRADOR: **PUERTO RICO LAND AND FRUIT, SE**, seguro social patronal número 66-0474263, Una Sociedad Especial organizada bajo las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por VÍCTOR LUIS GONZÁLEZ BARAHONA, también conocido como Víctor L. González Barahona, con seguro social número ██████████-3391, mayor de edad, casado con Tania Serralles Pizá, comerciante y vecino de San Juan, Puerto Rico. El compareciente Víctor Luis González Barahona asegura tener autoridad suficiente para comparecer en el presente otorgamiento, en el carácter representativo que ostenta, cuya facultad dejará demostrada y evidenciada cuantas veces le fuera requerido. Así se desprende de la Escritura Sobre Constitución de Sociedad Civil y Especial, otorgada ante el Notario Roberto C. Rodríguez Proventud, con fecha diecinueve (19) de abril de mil novecientos noventa y uno (1991), en la ciudad de San Juan, Puerto Rico.-----

DOY FE-----

--Yo, El Notario, DOY FE de conocer personalmente al compareciente de la Segunda Parte y de haberme asegurado de la identidad de los comparecientes de la PRIMERA PARTE, por los medios establecidos en la Ley Notarial, Artículo Diecisiete (17), inciso C; mostrándome éstos libremente sus licencias de conducir, las cuales contienen firma y retrato que corresponden con los

JCN
 ORE
 AW
 VRUB



vecindad. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y libremente;-----

-----**EXPONEN**-----

---**PRIMERO:** Que LOS COMPARECIENTES DE LA PRIMERA PARTE, son dueños de una participación en comunidad del siguiente bien inmueble:-----

---**"RÚSTICA:** Compuesta de TREINTA Y UNA CUERDAS Y MEDIA de terreno, más o menos, equivalentes a doce (12) hectáreas , cincuenta (50) áreas, radicada en el la parte Norte de la Isla de Culebra, BARRIO FLAMENCO. En lindes, por el **NORTE**, con terrenos de Pedro Espinosa; por el **ESTE**, LOS DE Carmen Rivera Navarro, antes, hoy Marcelina de Santiago; por el **SUR**, con los de José del Carmen Rodríguez, antes, hoy Pedro Márquez; y por el **OESTE**, con la Laguna de Flamenco."-----

---Inscrita al folio veintiocho (28) del tomo tres (3) de Culebra, Finca número ciento ochenta y seis (186), Registro de la Propiedad de Fajardo.-----

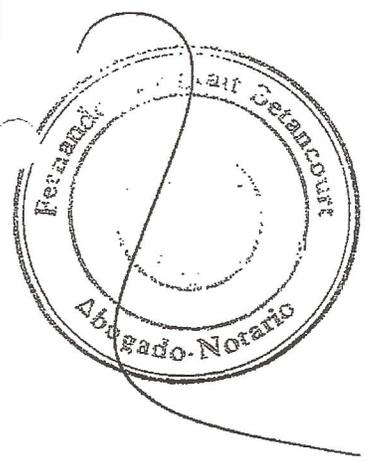
-----**TITULO**-----

---**SEGUNDO:** El condominio proindiviso objeto de la presente escritura consiste en la participación del causante Cruz Rodríguez Ayala, también conocido por Cruz Rodríguez en el inmueble antes descrito.-----

---**TERCERO:** El causante adquirió quince punto setenta y cinco cuerdas de las Treinta y Una Cuerdas y Media antes descrita junto, con Mariano Espinosa Ayala, por partes iguales, según consta de la Escritura Número Cuarenta y Uno (41), otorgada el cuatro (4) febrero de mil novecientos cincuenta y tres (1953) ante el Notario Francisco Rebollo López; **inscrita** al folio treinta (30) del tomo tres (3) de Culebra, finca número ciento ochenta y seis (186), **Inscripción tercera.**-----

---El Señor Cruz Rodríguez Ayala, adquirió además, diez punto setenta y cinco cuerdas de las Treinta y Una Cuerdas y Media antes descrita junto con Mariano Espinosa Ayala, por partes

JCN
JRC
[Handwritten signatures]



y seis (1946) ante el Notario Francisco Rebollo López; inscrita al folio treinta y uno (31) del tomo tres (3) de Culebra, finca número ciento ochenta y seis (186), inscripción cuarta.

—CUARTO: Mediante la escritura Veinticinco (25) otorgada en Fajardo, Puerto Rico, ante el Notario David Figueroa Morales, el treinta (30) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), Don Cruz Rodríguez y su esposa aquí co-compareciente DE LA PRIMERA PARTE, Doña Juana Carreras, adquirieron por compraventa la participación de Don Mariano Espinosa Ayala, también conocido por Mariano Espinosa en el condominio pro-indiviso representado por diez cuerdas con tres cuartos de otra en la finca descrita en el expositito PRIMERO. Dicha escritura ha sido aclarada y corregida por virtud de la escritura número trece (13), otorgada en Culebras, Puerto Rico el doce (12) de mayo de dos mil cinco (2005) ante el Notario Fernando Agrait Betancourt.

—Además, compró el causante y su esposa, mediante la escritura Veintiséis (26) otorgada en Fajardo, Puerto Rico, ante el Notario David Figueroa Morales, el treinta (30) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), Don Cruz Rodríguez y su esposa aquí co-compareciente DE LA PRIMERA PARTE adquirieron por compraventa la participación de Don Mariano Espinosa Ayala, también conocido por Mariano Espinosa en el condominio pro-indiviso representado por diez cuerdas con tres cuartos de otra en la finca descrita en el expositito PRIMERO. Dicha escritura ha sido aclarada y corregida por virtud de la escritura número catorce (14), otorgada en Culebras, Puerto Rico el doce (12) de mayo de dos mil cinco (2005) ante el Notario Fernando Agrait Betancourt.

—Estos negocios descritos en el presente párrafo no han sido presentados al Registro de la Propiedad.

JCR

atc
TRIB

